शासकीय जमिनी संस्था/व्यक्तींना विविध प्रयोजनार्थ प्रदान केल्यानंतर झालेले शर्तभंग नियमानुकूल करतेवेळी अधिमूल्य निश्चित करताना चालू मूल्यांकन वर्ष विचारात घेणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक :- जमीन-०१/२०१४/प्र.क्र.०४/ज-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- १५ मे, २०२५.

वाचा :-

१) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-०१/२०१४/प्र.क्र.०४/ज-१, दि.२० फेब्रुवारी, २०१६.
२) शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र.जमीन-२०१७/प्र.क्र.२६९/ज-१, दि. १४ फेब्रुवारी, २०२०.

प्रस्तावना :-

संदर्भिय क्र.१ येथील दि. २०.०२.२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ व महाराष्ट्र जमीन महूसल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतुदीन्वये शासकीय जमिनी विविध प्रयोजनार्थ संस्था/व्यक्तींना प्रदान करतेवेळी त्या जमिनीचे मुल्यांकन निश्चित करताना अवलंबावयाची कार्यपध्दती विषद करण्यात आलेली आहे. तसेच, संदर्भिय क्र.२ येथील शासन अधिसूचना दि.१४ फेब्रुवारी, २०२० अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ च्या नियम ३१ मध्ये दिलेल्या स्पष्टीकरणानुसार “अनर्जित रक्कम” ही शासनाच्या / सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीने हस्तांतरण अथवा वापरातील बदल इ. कारणास्तव होत असलेल्या व्यवहारादरम्यान आकारण्यात येते.

शासनाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय शासकीय जमिनींवरील विविध स्वरूपातील झालेली शर्तभंगांची प्रकरणे बऱ्याच कालावधीनंतर नियमानुकूल करण्याबाबत संबंधितांकडून शासनाकडे/सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे दाखल करण्यात येतात. सदर प्रकरणे निकाली काढताना अधिमूल्याची रक्कम वसूल केली जाते. तथापि, शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग दि.२०.०२.२०१६ मधील परि. क्र.२.० मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे ज्या दिवशी अशा जमिनीचा प्रत्यक्षात हस्तांतरणाचा नोंदणीकृत व्यवहार झाला / होणार असेल त्या दिवशीच्या वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दराप्रमाणे निर्धारित केलेले मुल्यांकन विचारात घेतले असता, शासनाच्या महसूलाची प्रचंड हानी होत असल्याचे तसेच, सदर प्रकरणी झालेल्या व्यवहाराची/शर्तभंगाच्या कोणत्या वर्षाचे मूल्यांकन गृहित धरून अनर्जित रक्कमेची परिगणना करावी, याबाबत क्षेत्रिय स्तरावर संभ्रावस्था होत असल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आलेली आहे. सदर बाब विचारात घेता, प्रकरणी स्वयंस्पष्ट तरतूद निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन आहे.

शासन निर्णय:-

शासकीय जमिनी संस्था/व्यक्तींना विविध प्रयोजनार्थ विविध अटी व शर्तींच्या अधीन राहून प्रदान केली असेल, त्यापैकी कोणत्याही अटी/शर्तींचे उदा. विना परवानगी हस्तांतरण (खरेदी-विक्री), वापर बदल, तारण, अनधिकृत बांधकाम, एफएसआय/टीडीआरचा अनधिकृत वापर इ. बाबत कोणताही शर्तभंग कधीही झाला असेल तरीही, अशी शर्तभंगविषयक प्रकरणे सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून ज्या दिवशी नियमानुकूल करण्यात येतील, त्या दिवशी लागू असलेल्या वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दराप्रमाणे संबंधित जमिनींचे मूल्यांकन विचारात घेऊन अनर्जित उत्पन्न किंवा यथास्थिती अधिमूल्य वा नजराण्याची रक्कम निश्चित करण्यात यावी.

०२. सदरहू हे आदेश या शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२५०५१५१६१६५३२०१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR

Digitally signed by SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Revenue and Forest Department, 2.5.4.20=637145FD393D6D5C713E94E6DA7BC6BEE23011448B7FC64D138630B9C76AE7A2, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=FCF7172A73579B34FA622983D8FB647780FBEF1D35A1CA975955EB9193F3F800, cn=SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
Date: 2025.05.15 16:17:48 +05'30'

(संजय धारुरकर)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. उप मुख्यमंत्री (गृह), यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
८) अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
१०) अपर मुख्य सचिव, (महसूल, मुद्राक शुल्क व नोंदणी), यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
११) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)/ (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२ , मुंबई/ नागपूर.
१२) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे.
१३) नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१४) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
१५) सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग.
१७) सर्व विभागीय आयुक्त.
१८) सर्व जिल्हाधिकारी.
१६) सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१७) सर्व अवर सचिव/कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१८) उप सचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१९) निवड नस्ती (ज-१)